Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità proponente: 050000 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 5764 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE 2° AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX SCUOLA DI MARTORANO" SITO IN VIA MENONI RENZO 2, LOC. MARTORANO, PARMA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

PREMESSO:

- che il Comune di Parma è proprietario dell'ex scuola di Martorano, sita in Via Menoni Renzo 2, Martorano, Parma, che corrisponde alla particella del Catasto Terreni individuata alla sezione D, foglio 50, particella 39, Ente urbano, di superficie censuaria pari a 640 mq;
- che l'immobile è stato acquistato dal Comune di San Lazzaro, dai signori Pattaccini con atto rep. N . 6883-4972 del 15 ottobre 1930, a firma del notaio Giuseppe Pedretti;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2025-44 del 28/07/2025, è stato approvato il Piano delle alienazioni 2025-2027, mediante aggiornamento e modifica del DUP del triennio di riferimento, il quale prevede all'annualità 2026, l'ex scuola di Martorano sopracitata;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 1031 del 24 aprile 2026, con la quale si è attivato il procedimento di alienazione dell'immobile in oggetto, mediante asta pubblica (pubblico incanto) con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 e 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924, pubblicata fino al giorno 31 Luglio 2026;

PRESO ATTO, che la sopra descritta procedura di asta pubblica, risulta essere andata deserta;

CONSIDERATO che il Comune di Parma vuole garantire la maggiore visibilità possibile all'avviso pubblico in oggetto ed il massimo della partecipazione a chiunque fosse interessato all'acquisto dell'immobile in oggetto;

VISTO:

- il titolo II, capo III, sezione I, del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924 e, in particolare, gli artt. 73 e 76;

- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione commissariale n. 275/32 in data 03/04/2012;

- l'art. 12 comma 5 del vigente "*Regolamento per la disciplina dei contratti*", che stabilisce che "*Dopo un esperimento d'asta pubblica andato deserto, si possono indire ulteriori esperimenti, prevedendo per ciascuno di essi una riduzione in misura non superiore ad un quarto della precedente base d'asta, ferme restando tutte le altre condizioni*";

PRECISATO che la sopra citata relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio, indica che "*In ragione delle peculiari caratteristiche dell'immobile in valutazione, della tipologia di stima adottata e dei beni presi a comparazione, si ritiene di poter considerare per il caso in esame un'alea estimale del 15%.*";

RAVVISATO, pertanto, di poter aggiornare al ribasso di circa il 7% il valore determinato con il citato precedente elaborato tecnico-estimativo, ai sensi del citato art. 12 comma 5 del vigente "*Regolamento per la disciplina dei contratti*", in Euro 80.000,00 (ottantamila/00), al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto da porre a base d'asta, posto che l'ultimo avviso pubblico è andato deserto;

VALUTATO che la riduzione del valore del bene in argomento, di cui alla sopra menzionata relazione di stima, risulta essere conforme al limite massimo stabilito dal già citato Regolamento per la disciplina dei contratti (7% < 25%);

RITENUTO, pertanto, nel pubblico interesse, di procedere mediante 2° esperimento di asta pubblica (pubblico incanto), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, dell'immobile denominato "ex scuola di Martorano", sito in Via Menoni Renzo 2, Martorano, Parma, identificato alla particella del Catasto Terreni individuata alla sezione D, foglio 50, particella 39;

DATO ATTO, di porre a base d'asta il valore del bene aggiornato pari a Euro 80.000,00 (ottantamila/00);

RICHIAMATO il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante: *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni,* in vigore dal 20 aprile 2013;

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, Arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01/09/2026;

CONSIDERATO che gli atti citati sono depositati alla S.O. Valorizzazione Patrimonio presso il quale è possibile prenderne visione;

DATO ATTO che si è predisposto un avviso d'asta con i relativi allegati, che si allegando quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

VISTO:

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 183 concernente l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 79 dello statuto comunale;
- Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 – Dirigenza;
- il decreto sindacale Rep. DSINDACO 18/2026 del 7 luglio 2026, protocollo n. 211473, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° settembre 2026, all'Arch. Costanza Barbieri, l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio, per la durata di anni tre;

DETERMINA

i. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

ii. di attivare il 2° procedimento di alienazione del fabbricato denominato "ex scuola di Martorano", sito in Via Menoni Renzo 2, loc. Martorano, Parma, identificato alla particella del Catasto Terreni individuata alla sezione D, foglio 50, particella 39, Ente urbano, di superficie censuaria pari a 640 m2, mediante asta pubblica (pubblico incanto) con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 e 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924;

iii. di approvare lo schema di avviso d'asta con i relativi allegati, documenti allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

iv. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte di cui alla presente asta pubblica, è previsto per le ore per le ore 12.00 del giorno 8 gennaio 2027;

v. di dare atto che il valore del bene a base d'asta, con aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base, è previsto in € 80.000,00 (ottantamila/00);

vi. di dare atto che il presente avviso pubblico sarà pubblicato, nel medesimo testo, all'Albo Pretorio e nell'apposita sezione del sito Internet di questo Comune;

vii. di dare atto infine che:

- il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio;
- la presente determinazione è relativa a una misura non generazionale né potenzialmente tale, secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 16 del 17 gennaio 2024 e aggiornate con deliberazione n. 455 del 24 dicembre 2025;

- si provvederà ad assolvere agli obblighi previsti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in merito alla pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazione.

Il/La Responsabile
BARBIERI COSTANZA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:
1. All.A_planimetria
Nome file: All.A_planimetria.pdf

2. Disciplinare_MARTORANO
Nome file: Disciplinare_MARTORANO_Allegato B.pdf

3. modulo istanza_dichiarazione persone fisiche
Nome file: modulo istanza_dichiarazione persone fisiche All.1A.pdf

4. modulo istanza_dichiarazione ditta individuale o societa' di fatto
Nome file: mod_dich ditta individuale-soc_All1B.pdf

5. modulo istanza_dichiarazione impresa
Nome file: modulo istanza_dichiarazione impresa_All. 1C.pdf

6. modulo offerta economica
Nome file: modulo offerta economica All. 2.pdf

7. sopralluogo All. 3
Nome file: sopralluogo All. 3.pdf